LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

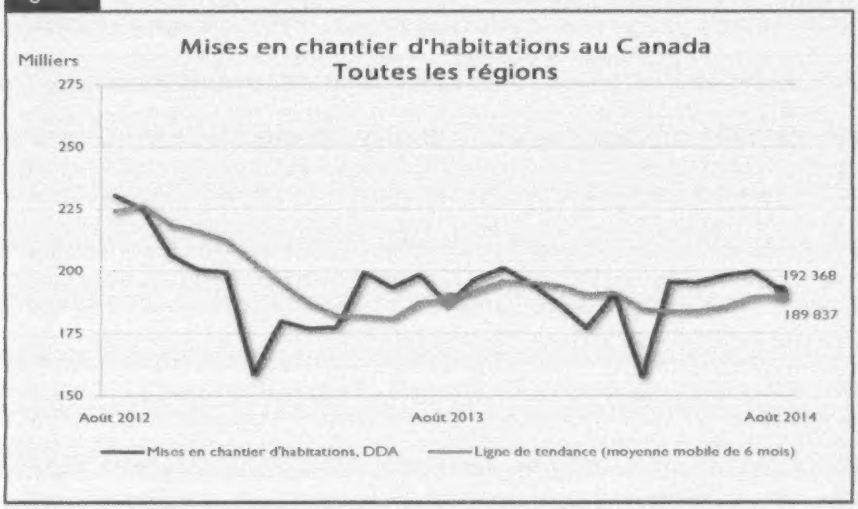
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2014

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 189 837 en août, comparativement à 189 596 en juillet.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations se situait à 192 368 en août, en baisse par rapport à celui de 199 813 observé en juillet.
- Toujours en août, le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier a diminué de 3,8 % en milieu urbain en regard de ce qu'il était en juillet; en milieu rural, ce nombre a régressé de 3,4 % d'un mois à l'autre.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
2 Intentions de bâtir
3 Investissement dans la construction de logements neufs
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
3 Prix MLS®
4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
4 Conjoncture économique
6 Les données sur le marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations est restée stable en août

En août, la tendance des mises en chantier d'habitations est demeurée pratiquement inchangée par rapport à juillet, pour se situer à 189 837.

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a diminué de 3,8 % en août par rapport à juillet, pour s'établir à 175 668.

D'un mois à l'autre, ce nombre a régressé de 4,0 % dans le segment des logements collectifs et de 3,3 % dans celui des maisons individuelles. Il est descendu de 115 495 à 110 842, dans le premier cas, et de 67 029 à 64 826, dans le second.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a reculé de 3,4 % : il est passé de 17 289 en juillet à 16 700 en août.

Baisse des stocks de logements achevés mais non écoulés en août

Le nombre d'habitations achevées mais non écoulées[4] s'établissait à 16 195 en août 2014; il affichait une baisse de 6,5 % par rapport à son niveau d'août 2013, qui s'élevait à 17 323. C'est le huitième mois d'affilée où les stocks diminuent en glissement annuel, après avoir enregistré des hausses mensuelles consécutives d'une année à l'autre pendant plus de trois ans. Malgré ce recul, le niveau des stocks en août dépassait la moyenne mensuelle historique de 1992 à 2014, qui se chiffre à 13 619.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre réel d'unités en stock se situait à 6 314 en août 2014 et était inférieur de 11,3 % à son niveau d'août 2013. Il enregistrait ainsi sa sixième baisse d'affilée et se situait légèrement en deçà de sa moyenne de 1992 à 2014, qui se chiffre à 6 416. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités neuves non écoulées s'établissait à 9 881 en août, soit 3,2 % en dessous de son niveau d'un an plus tôt; il diminue en glissement annuel depuis décembre 2013. La tendance à la baisse observée jusqu'à présent cette année a ramené les stocks de maisons en rangée et d'appartements plus près de leur moyenne de 1992 à 2014, soit 7 203.

Hausse des intentions de bâtir[5] par rapport à 2013

Selon Statistique Canada, la valeur totale des permis de bâtir dans le secteur résidentiel a augmenté de 19,6 % en juillet par rapport au même mois en 2013, surtout grâce à la hausse de 32,1 % enregistrée du côté des logements multifamiliaux[6]. La valeur des permis délivrés pour des logements unifamiliaux[7] s'est quant à elle accrue de 8,8 % par rapport à juillet 2013. Les plus fortes hausses ont été observées en Colombie-Britannique (41,2 %), en Ontario (39,1 %) et en Nouvelle-Écosse (36,0 %).

La valeur désaisonnalisée des permis de bâtir dans le secteur résidentiel a augmenté considérablement; elle s'est accrue de 18,0 % en juillet par rapport à juin.

De juin à juillet, la valeur désaisonnalisée des permis de bâtir est demeurée relativement stable dans la catégorie des logements unifamiliaux, alors qu'elle a affiché une hausse du côté des logements multifamiliaux, soit de 43,4 %.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction résidentielle s'est établi à 246 132 en juillet 2014. Par rapport au même mois en 2013, il a progressé de 15,7 % et enregistre ainsi sa plus importante hausse en glissement annuel depuis le début de 2014. S'il a augmenté, c'est en raison des permis de bâtir délivrés pour des logements multifamiliaux, dont le nombre s'est accru de 23,8 % en regard de juillet 2013, pour se situer à 168 600. Le nombre de permis de bâtir visant des logements

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

unifamiliaux a augmenté de 1,3 % en glissement annuel, pour atteindre 77 500. De juin à juillet, le nombre total désaisonnalisé de permis de bâtir a affiché une croissance de 21,4 %. Il a progressé de 35,2 % dans le segment des logements multifamiliaux, alors qu'il est demeuré sensiblement le même du côté des logements unifamiliaux.

L'investissement dans la construction de logements neufs est demeuré à peu près inchangé en juillet

Selon les données de Statistique Canada, la valeur de l'investissement dans la construction de logements neufs a continué d'être relativement stable en juillet par rapport au même mois en 2013. Elle a accusé une baisse dans les catégories des maisons unifamiliales[8] et des appartements, tandis qu'elle a progressé du côté des logements doubles et des maisons en rangée, soit de 6,6 et 18,3 %, respectivement. L'investissement dans la construction de maisons en rangée affiche des hausses en glissement annuel depuis octobre 2013.

La croissance de l'IPLN est restée stable d'une année à l'autre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,4 % en juillet 2014 par rapport à un an plus tôt. Il a diminué de 0,1 % en regard de son taux de croissance en glissement annuel entre janvier et juin 2014, qui se situait entre 1,5 et 1,6 %.

Durant les sept premiers mois de 2014, la croissance en glissement annuel de l'IPLN a décéléré; son taux s'est établi à 1,5 % en moyenne, alors qu'il avait été de 2,0 % pendant les sept premiers mois de 2013.

L'IPLN est resté inchangé de juin à juillet, après avoir augmenté de 0,2 % de mai à juin. C'est la première fois depuis novembre 2013 que l'IPLN n'enregistre aucun gain mensuel.

Marché de la revente

En août 2014, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[9] s'est accru de 1,8 %, tandis que celui des nouvelles inscriptions a régressé de 1,2 %. La conjoncture du marché de la revente est restée équilibrée à l'échelle nationale.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a augmenté en août, alors que celui de nouvelles inscriptions a diminué

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a enregistré une hausse de 1,8 % en août en regard de juillet; il est passé de 498 492 à 507 540. Le cumul annuel des ventes MLS® dépasse de 4,3 % celui de la même période en 2013.

Par comparaison, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a diminué de 1,2 % : il est descendu de 925 632 en juillet à 914 412 en août. Le cumul annuel des nouvelles inscriptions MLS® a quant à lui augmenté de 2,8 % par rapport à celui des huit premiers mois de 2013.

La conjoncture du marché demeure équilibrée

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[10] est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En août, le RVNI s'est accru : il est monté de 53,9 %, en juillet, à 55,5 %, le mois suivant.

Le RVNI a franchi le seuil qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur pour la première fois depuis septembre 2013. Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 (voir la figure 2).

Augmentation des prix de revente

En août, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a progressé de 1,1 % en regard de juillet : il est passé de 405 052 à 409 594 $.

Toujours en août, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 5,3 % et a atteint 398 618 $, alors qu'il était de 378 463

[8] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

[9] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

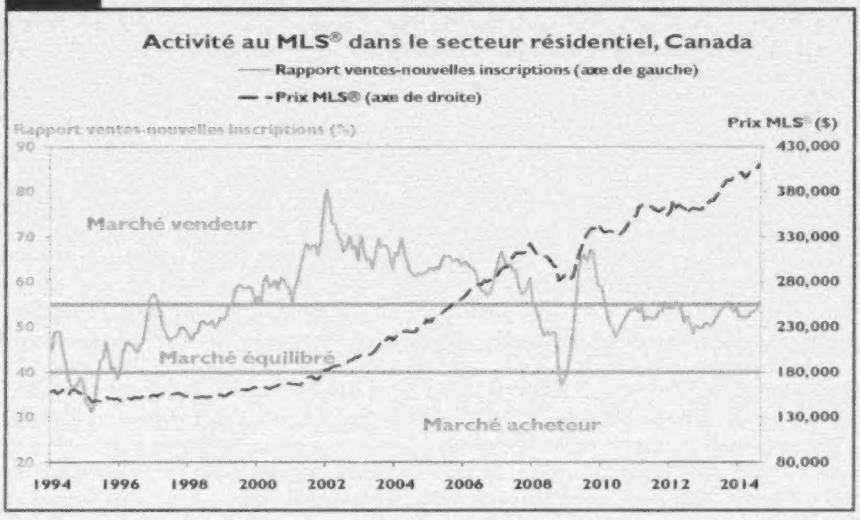
$ un an plus tôt. L'augmentation des ventes enregistrée dans les régions de Vancouver et de Toronto, où se trouvent certains des marchés de l'habitation les plus chers du Canada, a continué de contribuer à la hausse du prix MLS® moyen en août.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[11], dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,3 % en août 2014 par rapport à août 2013 sur les marchés visés. C'est le même taux de croissance en glissement annuel que celui enregistré en juillet. L'augmentation de cet indice a été alimentée surtout par les hausses de prix supérieures à la moyenne enregistrées dans les régions de Calgary, du Grand Toronto et du Grand Vancouver. La variation en pourcentage de cet indice est de 2,2 % pour la période allant de janvier à août 2014.

Les maisons unifamiliales de deux étages et les maisons en rangée sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse du mois d'août : leurs prix moyens ont augmenté de 6,3 % et de 5,6 %, respectivement. Elles sont suivies de près par les maisons unifamiliales d'un étage, dont le prix moyen s'est accru de 5,2 % en glissement annuel. Le prix moyen des appartements a progressé de 3,4 % en regard d'août 2013.

De juillet à août 2014, l'Indice des prix des propriétés MLS® a augmenté de 0,1 %.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date d'août 2014

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] s'est accru en août

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC][12], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a augmenté de 5,0 % en août par rapport au même mois en 2013, après avoir enregistré un gain de 4,9 % en juillet. Sa hausse est surtout attribuable aux augmentations supérieures à la moyenne enregistrées à Winnipeg, Ottawa et Toronto.

De juillet à août, l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] s'est accru de 0,8 %, après avoir affiché une hausse de 1,1 % de juin à juillet.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre désaisonnalisé d'emplois a progressé de 0,5 %, ou de 81 300, en août par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,1 % (+15 300) et l'emploi à temps partiel, de 2,0 % (+66 000)[13].

Le nombre désaisonnalisé d'emplois a légèrement diminué en août par rapport à juillet : il a régressé de 11 000 ou de 0,1 %.

L'Indice des prix à la consommation

[10] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

[11] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[12] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

(IPC) de Statistique Canada est monté de 2,1 % d'une année sur l'autre en août, après s'être accru d'autant en juillet. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 2,0 % en août 2014 par rapport à août 2013, soit la plus forte hausse depuis juin 2012. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 3 septembre[14], la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour, lequel demeure inchangé depuis le 8 septembre 2010.

Dans son dernier Rapport sur la politique monétaire[15], la Banque déclare : « Étant donné la révision à la baisse des perspectives mondiales, la Banque anticipe maintenant que l'activité économique au Canada sera un peu plus faible que prévu précédemment. Elle continue toutefois d'escompter que le dollar canadien plus faible et le raffermissement projeté de la demande mondiale donneront lieu à un redressement des exportations et des investissements des entreprises et, en fin de compte, à une trajectoire de croissance plus soutenable. Parallèlement, les déséquilibres dans le secteur des ménages continuent d'évoluer de façon constructive, et les données récentes concordent en général avec un atterrissage en douceur du marché canadien du logement. »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en août – c'est le cinquième mois de suite où il se situe à son plus bas niveau depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 22 octobre 2014. ■

[13] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[14] Le texte intégral du communiqué du 3 septembre 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.banqueducanada.ca/2014/07/fad-communique-2014-09-03/ .

[15] Le texte intégral du *Rapport sur la politique monétaire* est disponible au http://www.banqueducanada.ca/2014/04/rpm-2014-07-16/ .

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M06:14	M07:14	M08:14
Canada, toutes catégories et régions	**187.9**	**196.4**	**175.8**	**196.5**	**198.3**	**199.8**	**192.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.5	2.5	-10.5	11.7	1.4	0.8	-3.7
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.8**	**18.5**	**14.7**	**16.2**	**16.3**	**17.3**	**16.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.3	0.6	-20.1	10.1	3.3	5.9	-3.4
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170.1**	**178.0**	**161.1**	**180.2**	**181.9**	**182.5**	**175.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.1	2.7	-9.5	11.9	1.3	0.3	-3.8
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63.1**	**63.4**	**57.7**	**61.7**	**64.0**	**67.0**	**64.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.0	0.9	-9.1	6.9	2.7	4.7	-3.3
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107.0**	**114.5**	**103.4**	**118.6**	**117.9**	**115.5**	**110.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15.4	3.7	-9.7	14.6	0.5	-2.0	-4.0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2.9**	**3.1**	**2.2**	**2.2**	**2.3**	**2.4**	**2.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.3	21.6	-29.2	-2.2	2.1	3.0	5.0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.6**	**0.4**	**0.4**	**0.7**	**0.7**	**0.4**	**0.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.4	-6.9	-2.8	54.4	-7.7	-40.0	-30.6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.9**	**3.5**	**2.0**	**2.6**	**2.7**	**5.7**	**4.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.3	-12.5	-44.3	31.5	-17.7	110.6	-26.2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2.8**	**3.2**	**2.2**	**1.5**	**2.5**	**4.9**	**2.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.8	12.8	-29.9	-30.5	77.6	92.0	-39.8
Québec, toutes catégories et régions	**37.8**	**38.8**	**38.9**	**39.6**	**36.7**	**37.1**	**36.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.3	5.9	0.3	1.8	-10.7	1.1	-2.6
Ontario, toutes catégories et régions	**61.1**	**63.0**	**53.9**	**64.1**	**57.8**	**69.8**	**52.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.4	-3.1	-14.5	19.0	-13.9	20.8	-24.7
Manitoba, toutes catégories et régions	**7.5**	**7.4**	**4.0**	**7.1**	**5.5**	**9.2**	**8.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	3.1	-12.4	-45.2	76.0	-29.0	66.1	-2.6
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8.3**	**8.1**	**7.0**	**9.0**	**7.7**	**8.6**	**8.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.8	-24.7	-14.0	28.6	-7.0	12.9	1.9
Alberta, toutes catégories et régions	**36.0**	**39.6**	**37.9**	**42.6**	**53.9**	**34.6**	**41.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	7.8	23.1	-4.4	12.5	59.9	-35.8	18.9
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27.1**	**29.3**	**27.4**	**27.1**	**28.5**	**27.1**	**34.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.5	1.9	-6.4	-1.0	-4.3	-4.8	28.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M06:14	M07:14	M08:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170.1	178.0	161.1	180.2	181.9	182.5	175.7
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	2.4	1.7	1.6	1.7	1.5	1.7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.5	0.4	0.2	0.5	0.6	0.3	0.2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.3	2.4	1.8	2.2	2.3	5.2	3.5
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2.1	2.6	1.4	1.2	2.1	4.2	2.3
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31.8	33.2	33.9	34.7	32.0	31.8	31.3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58.6	60.3	51.9	61.0	54.7	67.1	49.7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.9	5.7	3.1	6.0	4.5	7.7	7.9
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.3	6.9	5.7	8.0	6.7	7.6	7.6
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33.0	36.1	35.2	39.7	50.7	31.5	37.8
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25.7	27.8	26.3	25.4	26.6	25.7	33.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T4:13	T1:14	T2:14	M06:14	M07:14	M08:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7.1	7.1	6.5	6.7	6.7	6.5	6.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.4	6.4	-12.6	-4.2	-4.2	-7.2	-11.3
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.6	10.6	9.4	9.8	9.8	9.9	9.8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1.6	-1.6	-12.4	-5.3	-5.3	-4.1	-3.2
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109.9	110.3	110.9	111.4	111.6	111.6	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.8	1.4	1.5	1.5	1.5	1.4	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457.8	462.7	440.8	482.1	493.6	498.5	507.5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0.8	8.3	1.3	6.0	5.3	6.3	4.9
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	382.6	395.4	398.8	401.8	404.3	405.1	409.6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.3	9.7	8.6	7.3	7.0	5.2	5.1
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.08	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5.24	5.34	5.16	4.79	4.79	4.79	4.79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

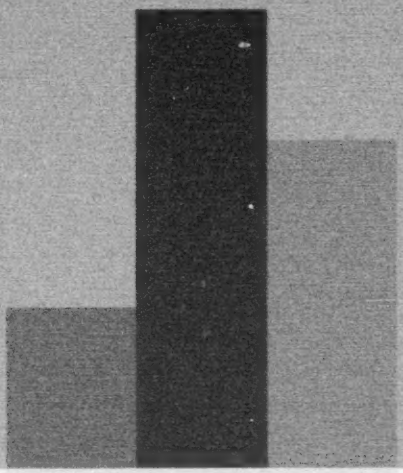
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

63831_2014_M09